

S. 161

Arkiv	131211
Ink	1985-06-18 1 (4)
Den	11.08.85

Beskrivning tillhörande förslag till revidering av stadsplan för kvarteret Mars och kvarteret Sirius i Nybro.

Kommunfullmäktige antog i april 1982 vissa riktlinjer för centrumplanering som framlagts av ledningsgruppen för centrumplaneringen. Samma år uppdrog kommunstyrelsen åt byggnadsnämnden att utarbeta förslag till revidering av stadsplanen för berörda centrumkvarter med hänsyn till de intentioner om bevarande av kulturhistoriskt värdefulla miljöer som angetts i ledningsgruppens rapport.

Det har ansetts mest angeläget att göra en planöversyn för kvarteren Mars, Sirius och Apollo medan för övriga kvarter inom centrum med värdefull bebyggelse tills vidare föreslås att endast beslut tas om tillämpning av 38 § BS.

Nu föreliggande förslag omfattar kvarteren Mars och Sirius medan kvarteret Apollo behandlas i en särskild plan.

Bevarandefrågorna har från sjuttiotalets senare hälft kommit att intaga en väsentlig roll i diskussionen om våra centrumområdets utformning. Tidigare var det framförallt mycket gamla eller på annat sätt märkliga hus som betraktades som värdefulla. Idag är intresset i lika hög grad inriktat på yngre bebyggelse och på hela miljöer. I Nybro har detta kommit till uttryck i de riktlinjer för den fortsatta planeringen som antagits av kommunfullmäktige. Där sägs bl a att planarbetet skall bedrivas så att man så långt möjligt slår vakt om Nybro centrumskännetecken och karaktär. För stadsbilden eller miljöer är det de partier som ger åt stadsbilden dess framtoning med skala, rytm och karaktär som skall bevaras.

I den kulturhistoriska utredning som bl a utgjort underlag för centrumkommitténs rapport beskrivs centrumbebyggelsen enligt följande "Stadsbebyggelse av kvarterskaraktär vanligen byggd till två våningar med ursprungliga eller sekundära ljusputsfasader. Byggnaderna är tämligen enhetligt uppförda mellan 1840-1930. Stadsdelens karaktär av ljus sekelskiftesbebyggelse bör bibehållas. Viktiga komponenter i byggnadsstrukturen som takfall, fönster, utsmyckning om portar bör bevaras. Främmande fasadmateriäl och färgskalor bör undvikas. Listverk och våningsband skall bevaras där sådana finns".

För kvarteret Mars och Sirius gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen 1957-10-16. Byggnadsrätterna medger i princip bebyggelse i tre våningar. Mot Storgatan får härutöver vind inredas. Dessa byggnadsrätter är endast i något fall helt utnyttjade. Någon önskan att genomföra planen har heller inte noterats. Detta beror bl a på att kvarteren är uppdelade i små enheter i olika ägares hand vilket försvårar ett sådant genomförande. Ett högre utnyttjande leder också till ökade krav på parkeringsytor vilka även är svåra att tillgodose.

Fastställd av...
den 15/08-85

Befintliga förhållanden

Nedan följer en beskrivning av kvarter och byggnader som hämtats från den kulturhistoriska utredningen.

KVARTERET MARS

Centralt beläget kvarter där det sena 1800-talets och sekelskiftets stadsbild och tomtindelning i allt väsentligt är bevarad. Kvarteret bevarar även Nybros näringshistoriska traditioner med industriarbetsplatser mitt i centrum. Bebyggelsen består i den norra delen av bostadshus med butiker i bottenvåningen, daterade i huvudsak kring sekelskiftet och de södra delarna bebyggda ett par årtionden senare med fabrikslokaler till AB Ljungdahls kuvertfabrik.

Mars 1: Huvudbyggnaden och gårdsbyggnaderna från sekelskiftet är väl bevarade vad gäller utformning och material. Byggnaden i huvudsak helt bevarad med originalputs. Åt Storgatan har dock stora öppningar tagits upp för skyltfönster. Gatubyggnaden är av stort värde för Nybro Centrum med sina omsorgsfullt utförda detaljer.

Mars 2: Byggnaderna som troligen är från ett av de första årtiondena på detta sekel används till gatukök, bostäder och garage. Gatuhuset är förändrat med nya fönster och helt nya material i fasaderna. Byggnaden har trots stora förändringar bevarat väsentliga delar av sin karaktär.

Mars 9: Fastighetens hörnbyggnad och gårdsbyggnad dateras till 1860-talet. Gårdsbyggnaden har ej genomgått så stora förändringar medan däremot hörnbyggnaden har förändrats mycket. Den har fått en takkupa med jugendform, nya fönster och nya material i fasaden. Den andra gatubyggnaden som är från 1920-talet har däremot fått behålla sitt ursprungliga utseende. Fastigheten används till butiker och bostäder och med en guldsmeds- och urverkstad åt gården.

Mars 10: (Numer tomterna 11 och 12) Fastigheten består av byggnader som uppförts för AB Ljungdahls ändamål. I nordvästra delen finns 2 st byggnader ursprungligen uppförda för bostadsändamål, senare använda som kontor. Den södra av dessa är uppförd redan på 1880-talet men har i ett senare skede fått nytt utseende med drag från jugend. Fabriksbyggnaderna har tillkommit under 1910-20-30-40 och 50-talen. Fasaderna ger intryck av en tung rätvinklig volym och har i sin uppbyggnad en enkel klassisk proportionering mest uttrycksfull i den sydvästra delen som är uppförd kring 1925. Nuvarande användning är kontor, verkstad, lager, biljardhall, discotek och bostad. Men stora delar ca 4 000 m² står för närvarande oanvända.

KVARTERET SIRIUS

Centralt beläget kvarter där Nybros ursprungliga stadsbild och tomtindelning kan skönjas inom ett mera sammanhängande område. Bebyggelsen består av bostadshus med i de flesta fall affärer i bottenvåningen. På de små gårdarna finns uthus och gårdshusbebyggelse. Byggnaderna daterar sig i huvudsak till årtiondena kring sekelskiftet. Karaktäristiskt för fastigheterna i kvarteret är att de inte sluter sig mot gatan med hjälp av byggnader, utan ofta har en mur med en port, eller ett staket med grind som leder in till gården.

Sirius 1: Gård från 1880. Bostadshus med affär i gatuhuset, garage och förrådsbyggnader på gården. Båda byggnaderna i huvudsak bevarade, dock har i sen tid gatuhusets fasad och fönster ändrats på ett mindre lyckat sätt.

Sirius 2: Fastighetens norra byggnad är från 1870-talet. Det ursprungliga utseendet helt förändrat både vad gäller material och fönsterupptagningar.

Sirius 3: Fastighetens norra byggnad från 20-talet och dess södra från början av 1900-talet. Husens ursprungliga utseende är väl bevarat. En del fönsterbyte har dock skett, bl a har bottenvåningarna fått stora skyltfönster.

Sirius 4: Den lilla gården har väl bevarad miljö från sekelskiftets början. Den norra byggnadens enkla formspråk och material väl bevarat. Endast nya skyltfönster i bottenvåningen. I söder finns en byggnad från 1920-talet som har speciellt stort värde för Nybro centrum p g a sin fina komposition av fasaderna och de väl bevarade materialen och färgerna. Här ser vi en början till den på 30-talet allt voluminösare "Nybrojugenden". De nya skyltfönstren i bottenvåningen är inte allt för dominerande.

Sirius 5: Fastigheten, som innehåller en centralt belägen trädgård, utgör med sin grönska ett värdefullt inslag i stadsbilden. Huvudbyggnaden som består av ett 1 1/2 plans bostadshus har med åren bytt utseende både vad gäller material och genom nya fönsterupptagningar. Allt detta har dock skett med stor varsamhet. Uthuset med en fin påbyggnad av garage är väl bevarat. Troligen uppfört i samband med huvudbyggnaden, alltså någon gång på 1880-1890-talet.

Sirius 6: Liksom Sirius 5 en lummig trädgård. Huvudbyggnaden som inrymmer bostad och butik är också uppförd på 1880-90-talet men har genomgått en stor förändring både vad gäller material och fönsterupptagningar.

Sirius 7: Fastigheten vars huvudbyggnad är från sekel-skiftet och gårdshus från 1920-talet inrymmer en glas-mästeriverkstad med butik och bostäder. Gårdshusen har i stort behållit sitt ursprungliga utseende. Huvudbyggnaden har genomgått stora förändringar vad gäller material och fönsterupptagningar.

Sirius 8: En byggnad i tre våningar uppförd 1959 upptar hela fastighetens längd mot gatan och bryter radikalt mot övriga byggnader i kvarteret.

Förslaget innebär att byggnadsrätterna anpassas till befintlig bebyggelse samtidigt som en bestämmelse införs som ställer särskilda krav på anpassning av byggnad till stadsbilden vid om-, till- och nybyggnad.

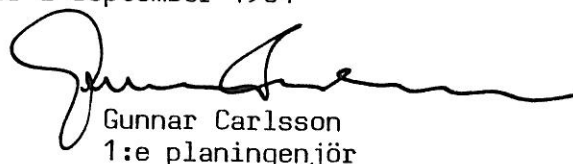
Gatuhuset på Sirius 1 respektive Mars 9 berör till mindre del gatumark. I konsekvens med bevarandeönskemålen föreslås att kvartersgränserna anpassas till befintlig bebyggelse.

Ett gemensamhetsområde för tomterna nr 11 och 12 i kvarteret Mars har föreslagits för utevistelse och förråd, enligt bifogad skiss.

För att begränsa parkeringsbehovet och så långt möjligt bibehålla bostadsanvändningen i övervåningarna har en bestämmelse intagits som endast medger lokaler för handelsändamål i bottenvåningen.

Nybro stadsarkitektkontor i september 1984

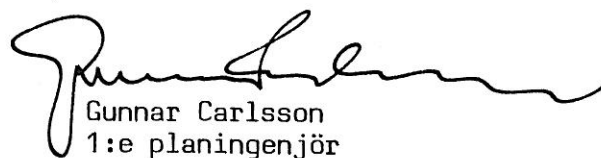

Göran Morsing
stadsarkitekt


Gunnar Carlsson
1:e planingenjör

Bestämmelserna har reviderats i april 1985 avseende § 1 mom 3.

Nybro stadsarkitektkontor i april 1985

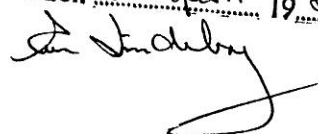

Göran Morsing
stadsarkitekt


Gunnar Carlsson
1:e planingenjör

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT 1985-05-28 § 88 BETYGAR, :


STIG OFFERLIND
KF: 8 SEKR

Tillhör länsstyrelsens i Kalmar län
beslut den 15 augusti 1985





BESTÄMMELSER

Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Mars och kvarteret Sirius i Nybro

§ 1 PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- 1 mom Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- 2 mom Med BH betecknat område får användas endast för bostads-, handels- och kontorsändamål, dock får lokaler för handelsändamål anordnas endast i bottenvåning.
- 3 mom Med Hd betecknat område får användas endast för kontors- och hantverkslokaler. Där så prövas lämpligt må även samlingslokaler kunna medges.

§ 2 MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

§ 3 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

§ 4 EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom Inom med q betecknat område får utökning av den befintliga bebyggelsen genom till- eller påbyggnad ske endast om det prövas lämpligt med hänsyn till områdets miljövärden och kulturhistoriska karaktär.
- 2 mom Ny byggnad med i huvudsak samma omfattning som den befintliga och med en utformning som ansluter till den kulturhistoriska miljön får uppföras om befintlig byggnad förstörts eller till väsentlig del skadats av våda.

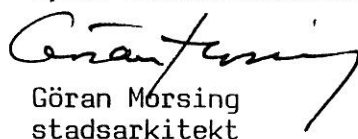
§ 5 BYGGNADS UTFORMNING

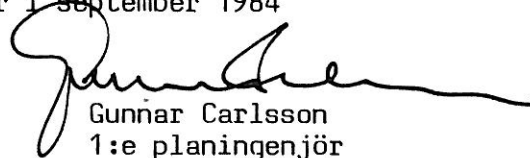
- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger, där utöver får vindsvåning inredas.

Festställt av 
den 15/08 1985

- 2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 3 mom Inom med q betecknat område får ej sådan ändring av befintlig byggnad vidtas som förvanskar dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

Nybro stadsarkitektkontor i september 1984

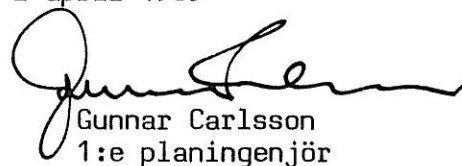

Göran Morsing
stadsarkitekt


Gunnar Carlsson
1:e planingenjör

Bestämmelserna har reviderats i april 1985 avseende § 1 mom 3.

Nybro stadsarkitektkontor i april 1985


Göran Morsing
stadsarkitekt


Gunnar Carlsson
1:e planingenjör

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT 1985-05-28 § 88 BETYGAR,


STIG OFFERLIND
KF:S SEKR

Tillhör länsstyrelsens i Kalmar län
beslut den 15 augusti 1985

